



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUAZEIRO/BA

Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala



A Oficiala do 1º Registro de Imóveis de Juazeiro/BA, a pedido da parte interessada **Eduardo Augusto Mendonça de Almeida**, inscrito(a) no CPF/MF sob o n. 066.656.958-40, conforme pedido n. **53.349**, passa a presente certidão no seguinte teor:

INTEIRO TEOR

	1º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS JUAZEIRO-BAHIA
	REGISTRO GERAL-ANO 2021	BERNADETE DOS SANTOS ARAÚJO Oficial Titular
MATRICULA Nº <u>33.709</u> DATA <u>30/09/2021</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		FICHA 01F
<p>UNIDADE RESIDENCIAL/COMERCIAL, localizada à Rua Manoel Crisostomo da Silva, nº 05, bairro Alto da Maravilha, nesta cidade, em terreno que mede 5,60 metros de frente, ao Sul, limitando-se com a Rua Manoel Crisóstomo da Silva; 3,92 metros de fundo, ao Norte, limitando-se com a casa nº 10; 8,16 metros, ao Oeste, limitando-se com a casa nº 10 e 8,12 metros, ao Leste, limitando-se com a Travessa Matatu, totalizando uma área de 38,20 metros quadrados e perímetro de 25,8 metros. Possui área construída total igual a 113,67 metros quadrados, constituído por pavimento térreo, 1º andar e 2º andar. O pavimento térreo possui área construída igual a 37,89 metros quadrados, constituído de: dois pontos comerciais, sendo um depósito em cada um dos pontos, além de escada de acesso ao pavimento superior. O 1º andar, possui uma área construída igual a 37,89 metros quadrados, constituído de: um quarto, uma sala/cozinha, circulação e um sanitário, além de escada de acesso ao 2º andar. O 2º andar possui uma área construída igual a 37,89 metros quadrados, constituída de sala/cozinha, um quarto e um sanitário.</p> <p>PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS CARDOSO VIEIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 3823226 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 370.062.155-87, residente e domiciliado na Rua Manoel Crisóstomo da Silva, nº 05, bairro Alto da Maravilha, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.503, do livro 02 - Registro Geral, deste Cartório, Custas pagas com o DAJE isento nº 2803.002.019396, sendo: Emolumentos R\$8,40, Taxa Fiscal R\$5,97; FECOM R\$2,30; PGE R\$0,33; FMMPBA R\$0,17; Def. Pública R\$0,23; Total R\$17,40. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro-Bahia, 01 de outubro de 2021.</p> <p><i>Bernadete dos Santos Araújo</i> Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.</p>		
<p>R-1-33.709 - Protocolo nº 83.295, em 30/09/2021 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 26 de agosto de 2021, contrato nº 0010251502, celebrado em São Paulo/SP, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOICE SANTOS DA SILVA, brasileira, gerente de vendas, portadora do documento de identificação RG sob nº 14.853.787-10 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 860.326.795-27, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 03/01/2014, com o Sr. ROGÉRIO GONÇALVES DA SILVA FILHO, brasileiro, auxiliar administrativo, portador do documento de identificação RG sob nº 16353102-10 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 059.081.525-36, residentes e domiciliados na Rua do Mulungu, nº 32, bairro Dom Tomaz, em Juazeiro/BA, (hash de indisponibilidade: d04e.ff30.ac4e.8fd2.df64.d006.6efa.fd14.a661.8730), (hash de indisponibilidade: e868.0446.17a3.143 2.c a5e.c5 54.a793.3555.6a31.e39a), por compra feita a JOSÉ CARLOS CARDOSO VIEIRA, brasileiro, empresário, solteiro, declara não conviver em união estável, portador da Cédula de Identidade nº. 3823226 - SSP/BA, inscrito no CPF sob o n.º 370.062.155-87, residente e domiciliado na Avenida das Graças, n.º 1260, Residencial Maria Lúcia, Padre Cicero, Petrolina/PE (hash de indisponibilidade: f890.8202.721d.ea92.351f.d715.ee3e.4b83.918a.e308), pelo preço de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) e avaliado pelo mesmo valor. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.019376 - Total: R\$ 2.349,18, sendo: Emolumentos R\$1.134,65; Taxa Fiscal R\$ 805,77; FECOM R\$310,09; PGE R\$ 45,10; FMMPBA R\$ 23,49; DEF PÚBLICA R\$ 30,08; e DAJE Complementar nº 2803.002.019392 - Total: R\$ 2.388,58, sendo: Emolumentos R\$; 1.153,68; Taxa Fiscal R\$ 819,28; FECOM R\$ 315,29; PGE R\$ 45,86; FMMPBA R\$ 23,88; DEF PÚBLICA R\$ 30,59. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro-Bahia, 01</p>		

Continua no verso.

de outubro de 2021.- Bernadete dos Santos Araújo, Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.

R-2-33.709 - Protocolo nº 93.295, em 30/09/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular acima, o imóvel constante da presente matrícula foi pelos seus proprietários **JOICE SANTOS DA SILVA** e seu cônjuge **ROGERIO GONÇALVES DA SILVA FILHO**, já qualificados, (hash de indisponibilidade: 1ced.eb00.c1fa.e47f.0933.566e.c63c.a9d3.aee7.d6c3), (hash de indisponibilidade: a286.d842.5efe.b212.228c.68f0.1fa6.b15d.61e9.edfd), oferecido em Alienação Fiduciária ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, brasileiro, agente financeiro do Sistema da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para a garantia da dívida no valor de R\$ 444.661,15 (quatrocentos e quarenta e quatro mil e seiscentos e sessenta e um reais e quinze centavos) decorrente da operação de crédito concedida pelo credor aos emitentes, destinado à aquisição do imóvel desta matrícula, com vencimento em 26/08/2051, devidos juros à taxa anual e mensal efetiva de 13% e 1,0237%, respectivamente, que será paga na agência de Juazeiro-BA, por meio de 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 26/09/2021 e a última na data do vencimento, tudo nos termos pactuados no contrato. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) e para intimidação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.019377 - Total: R\$ 1.515,60, sendo: Emolumentos R\$; 732,03; Taxa Fiscal R\$ 519,85; FECOM R\$ 200,06; PGE R\$ 29,10; FMMPBA R\$ 15,16; DEF PÚBLICA R\$ 19,40; e DAJE Complementar nº 2803.002.019393 - Total: R\$ 1.643,70, sendo: Emolumentos R\$; 793,91; Taxa Fiscal R\$ 563,79; FECOM R\$216,97; PGE R\$ 31,56; FMMPBA R\$ 16,44; DEF PÚBLICA R\$ 21,03. Juazeiro-Bahia, 01 de outubro de 2021.- Bernadete dos Santos Araújo, Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.

AV-3-33.709. PROTOCOLO Nº 83.295, em 30/09/2021 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA/DADOS DO IMÓVEL: Nos termos autorizados no Instrumento Particular constante do R-1, desta, procede-se a esta averbação para fazer que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o n.º **26698**, Inscrição Geográfica n.º **001.006.0004.00225.00001**. Tudo em conformidade com os documentos arquivados nesta serventia. Custas pagas com o DAJE nº conforme DAJE nº sendo: Emolumentos R\$ 36,60 - Taxa Fiscal R\$ 25,99 - FECOM R\$ 10,00 - PGE R\$ 0,76 - FMMPBA R\$ 0,98 - Def. Pública R\$ 1,45 - TOTAL: R\$ 75,78. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 01 de outubro de 2021. Bernadete dos Santos Araújo, Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.

R-4-33.709. PROTOCOLO Nº 86.630, em 04/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica **consolidada** em nome da Credora Fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada no R-2 desta, (hash de indisponibilidade:5a85.211b.7dde.7d22.3371.0afd.ded9.c54d.cfc1.2058), pelo valor de R\$ 754.012,35 (setecentos e cinquenta e quatro mil e doze reais e trinta e cinco centavos), em virtude dos fiduciários Joice Santos da Silva e o seu cônjuge o Sr, Rogerio Gonçalves da Silva, já qualificada no R-1 desta, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 17/01/2023, conforme certidão de ciência datada de 19 de janeiro de 2023. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.014357, sendo: Emolumentos R\$ 2.683,61 - Taxa Fiscal R\$ 1.905,75 - FECOM R\$ 733,41 - PGE R\$ 106,68 - FMMPBA R\$ 55,56 - Def. Pública R\$ 71,11 - TOTAL: R\$ 5.556,12. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 04 de agosto de 2023. Genival de Jesus Dias, Oficial/ Oficial Substituto/ Escrevente Autorizado.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/RGCRD-K23JM-MBXRL-EDJFK>.





1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUAZEIRO/BA

Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala

Pedido n. 53.349

CERTIFICO que a presente certidão é uma reprodução autêntica da **matrícula n. 33709**, do Livro 2 - Registro Geral, extraída na forma do Art. 19, §1º, da Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015/73), e expõe integralmente todas as alienações e ônus reais, bem como citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticadas sobre o imóvel objeto desta. Por esse motivo, dá-se para efeito de **CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS, AÇÕES REAIS / REIPERSECUTÓRIAS E ALIENAÇÕES**, consoante §11 do Art. 19 da LRP, incluído pela Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022.

NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Juazeiro, 04/08/2023 (quatro de agosto de dois mil e vinte e três). Oficiala (Bernadete dos Santos Araújo), _____ **(Assinado digitalmente)**_____.

Certidão válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, nos termos do Art. 829 do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Qualquer alteração ou rasura invalida este documento.

Pedido n. 53.349. Daje n. 2803.002.7810. Emolumentos: R\$ 50,04 - Taxa Fiscal: R\$ 35,53 - FECOM: R\$ 13,67 - PGE: R\$ 1,99 - FMMPBA: R\$ 1,04 - Def. Pública: 1,33 - Valor total: R\$ 103,60.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RGCRD-K23JM-MBXRL-EDJFK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Bernadete dos Santos Araújo (CPF 267.733.095-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RGCRD-K23JM-MBXRL-EDJFK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>